



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM

CNS: 13.954-3 / CNPJ-MF – 30.649.489./0001-98

Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,

Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA

Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123

E-mail: terceiroribelem@gmail.com

Site: www.terceiroribelem.com.br

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO

Oficiala Titular



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da Matrícula nº **23811**, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **139543.2.0023811-09**, deste Ofício, conforme abaixo:

23811 - 12/05/2023 - Protocolo: 18408 - 02/05/2023

IMÓVEL: Apartamento nº 403, do Bloco 01, integrante do empreendimento “MARINA RESIDENCE CLUB TENONE MODULO I”, localizado na Travessa Alacid Nunes, lote nº 08, na Colônia Pinheiro; com área privativa de 46,78m², área comum de uso privativo de 10,80m², perfazendo uma **área total real de 57,58m²**, área de uso comum de 16,99m², totalizando 74,42m² de área total de construção, e a correspondente fração ideal de **0,36353%** do terreno; contendo as seguintes divisões internas: 01 (uma) sala, área de circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) copa/cozinha com área de serviço. **PROPRIETÁRIA:** MARCIA CRISTINA DUARTE LIMA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04836102893-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 426.573.182-15, residente e domiciliada na Cidade de Belém/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18568KS, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal nº 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 18408, de 02/05/2023. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 499859. Código Segurança: 95899400000054998185519080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-1-23811 - 12/05/2023 - Protocolo: 18408 - 02/05/2023

TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 18568KS, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** de seu **R-4**, o qual foi redigido nos seguintes termos: **“ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato Particular do R.3, a proprietária, MARCIA CRISTINA DUARTE LIMA, como DEVEDORA FIDUCIANTE, nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, transfere a propriedade resolúvel à fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à fiduciante para a aquisição do imóvel desta matrícula no valor de **R\$79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais)**, a ser pago no prazo de 360 parcelas mensais; à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; sendo ainda que por força da referida lei a posse deste imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária possuidora indireta. Foi indicado o valor de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais) para efeito de venda em público leilão (artigo 24, Vi, da citada Lei nº 9.514/97), sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.”. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 499860. Código Segurança: 06899400000064998185519080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-2-23811 - 12/05/2023 - Protocolo: 18408 - 02/05/2023

ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO: Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 2º-A da Lei nº 8.855/2019, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente em 03/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado na **PASSAGEM ALACID NUNES**. Ato: 252. Qde: 1.

Código do Selo: 499861. Código Segurança: 16899400000074998185519080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-3-23811 - 22/05/2023 - Protocolo: 18409 - 02/05/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, I e III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 03/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças – SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N° 036/31893/41/84/0928/001/018-68 E SEQUENCIAL N° 470.070**, é designado pelo N° 371, e está localizado no **BAIRRO TENONÉ, DISTRITO ICOARACI, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1035512. Código Segurança: 21553010000048095470717040. Emolumentos: R\$ 152,09. FRJ: R\$ 27,65. FRC: R\$ 4,61. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 185,20. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-4-23811 - 22/05/2023 - Protocolo: 18409 - 02/05/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por autorização concedida pela credora em 13/01/2023, na qualidade de Interviente Quitante, devidamente representada, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante no AV-1 acima. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1035513. Código Segurança: 31553010000058095470717040. Emolumentos: R\$ 152,09. FRJ: R\$ 27,65. FRC: R\$ 4,61. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 185,20. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

R-5-23811 - 22/05/2023 - Protocolo: 18409 - 02/05/2023

COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: MARCIA CRISTINA DUARTE LIMA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **FAGNER IDRES GUEDES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade n° 36865-PM/PA, inscrito no CPF/MF sob o n° 003.483.962-36, residente e domiciliado na Travessa WE 22, n° 121, Cidade Nova, em Ananindeua/PA. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob o n° 8.4444.2845626-0, datado de 13/01/2023, emitido em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR: R\$137.000,00. Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB: R\$124.232,75**, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 03/05/2023. **ITBI:** pago em 02/05/2023, no valor de R\$1.808,40, por meio do DAM de n° 230107000273435, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$137.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 03/02/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. **Ressalta-se que o presente instrumento foi elaborado nos termos do art. 914, §1º, do Código de Normas do Estado do Pará, no qual a instituição financeira emitente, declarou para todos os fins de direito que, a documentação necessária à confecção do título, representação e identificação das partes foram conferidas e devidamente arquivadas por esta.** Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 1035514. Código Segurança: 41553010000068095470717040. Emolumentos: R\$ 539,71. FRJ: R\$ 98,13. FRC: R\$ 16,36. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 655,05. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

R-6-23811 - 22/05/2023 - Protocolo: 18409 - 02/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: FAGNER IDRES GUEDES DA SILVA, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ERICK HENRIQUE BARBOSA DO NASCIMENTO, brasileiro, em união estável, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n° 06562621187-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o n° 450.129.622-49, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-5 acima. **Valor da compra e venda:** R\$137.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$109.600,00. **Recursos Próprios:** R\$27.400,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$109.600,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Amortização:** 360 meses. **Taxa de juros sem desconto - Nominal % (a.a):** 7.6600; **Efetiva % (a.a):** 7.9347; **Nominal % (a.m):** 0.6364; **Efetiva % (a.m):** 0.6383. **Taxa de juros com desconto - Não se aplica. Taxa de juros com redutor de 0,5% - Não se aplica. Taxa de juros contratada - Nominal % (a.a):** 7.6600; **Efetiva % (a.a):** 7.9347; **Nominal % (a.m):** 0.6364; **Efetiva % (a.m):** 0.6383. **Encargo mensal inicial (parcela) taxa contratada - Prestação mensal inicial (a+j):** R\$1.004,05; **Tarifa de administração do contrato:** R\$25,00; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$32,19; **Total:** R\$1.061,24. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 14/02/2023. **Forma de pagamento na data da contratação:**

Débito em conta corrente. **Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo de carência: 30 dias. VALOR DA GARANTIA: R\$137.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 1035515. Código Segurança: 51553010000068095470717040. Emolumentos: R\$ 539,71. FRJ: R\$ 98,13. FRC: R\$ 16,36. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 655,05. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-7-23811 - 25/03/2026 - Protocolo: 33940 - 09/03/2026

INCLUSÃO DO CEP: Procede-se a esta averbação, em atenção ao princípio da especialidade objetiva, nos termos do Art. 440-AQ, §1º, b, c/c Art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento nº 149/2023-CNJ (incluídos pelo Provimento nº 195/2025-CNJ), para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 10/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP: 66.820-020**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1987924. Código Segurança: 42978910000007786244716121. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-8-23811 - 25/03/2026 - Protocolo: 33940 - 09/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, devidamente representada, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 23/02/2026, no valor de R\$ 2.993,07, por meio do DAM de nº 43.0.875355-3, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$ 149.653,72, expedido pela SEFIN/PMB, 19/02/2026, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 352. Qde: 1. Código do Selo: 4980427. Código Segurança: 72408940000066035244716121. Emolumentos: R\$ 609,01. FRJ: R\$ 110,73. FRC: R\$ 18,45. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 769,50. DOU FÉ. Eu, Patrícia Natália Carvalho Nascimento, digitei, analisei e registrei. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão (Art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS E NEM RASURAS.

Válido somente com o selo de segurança.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 25 de março de 2026.

Amanda Loraina Pinheiro Gonçalves - Escrevente Extrajudicial

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2901824 - SÉRIE: A - SELADO EM: 25/03/2026			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 42810920000077420285813070			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	63,3	9,495	1,5825	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VU33M-PQH5B-77TX4-9ZSC5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Amanda Loraina Pinheiro Goncalves (CPF 022.363.402-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VU33M-PQH5B-77TX4-9ZSC5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>